

ACTA DE SESIÓN 2018/4
CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA DE URBANISMO

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA DE URBANISMO EL DIA 22 DE MAYO DE 2018

En la Villa de Los Realejos, provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo las 8:07 horas, del 22 de mayo de 2018, se reúne la Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo, en la Sala de Comisiones de estas Casas Consistoriales, con los siguientes asistentes:

Asistentes

Presidente: MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ

Vocales:

D. ESAUL VICTOR GONZALEZ ACEVEDO - Izquierda Unida Canaria-Los Verdes Decide

D. MOISÉS DARÍO PÉREZ FARRÁIS - Partido Popular

D.^a LAURA MARÍA LIMA GARCÍA - Partido Popular

D.^a CAROLINA ÁNGELES TOSTE HERNÁNDEZ - Partido Popular

D. JUAN CARLOS YANES ABRANTE - Partido Popular

D.^a ELENA GARCÍA HERNÁNDEZ - Partido Socialista (PSC-PSOE)

Secretaria: RAQUEL OLIVA QUINTERO.

La Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo pasa a deliberar los siguientes puntos del **ORDEN DEL DÍA:**

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 17/4/2018.

Dicha acta fue aprobado por **SEIS VOTOS A FAVOR** correspondientes a los miembros presentes del Grupo Municipal PP (5), y al Grupo Municipal PSC-PSOE (1) y **UNA ABSTENCIÓN** correspondiente al Grupo Municipal Mixto IUC-CC (1).

2. PROPUESTA DE INADMISIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN INTERPUESTO POR LA ENTIDAD LIDL, CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL Nº 1.-

1.- En base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Mediante Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 226/2015, de 14 de septiembre, se aprobó inicialmente la Liquidación Definitiva de las Obras de Urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial nº 1 de la vigente adaptación básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos (SAPUI Nº 1).

II.- Dicha resolución fue sometida al trámite de información pública mediante anuncio que se insertó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 124, de 30 de noviembre de 2015, en los periódicos

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EL DIA y DIARIO DE AVISOS del día 25 de septiembre de 2015 y en el Tablón de Edictos municipal, así como audiencia personal a los interesados con notificación personal.

III.- Por Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo número 7/2016, de 28 de enero se aprobó definitivamente la Liquidación Definitiva de las Obras de Urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial nº 1 de la vigente adaptación básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos (SAPUI Nº 1), por importe de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (6.478.427,92€).

Dicha resolución le fue notificada a la citada entidad con fecha 16 de febrero de 2016.

IV.- Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2016 y número de registro de salida 2016/569, se le da traslado de los recursos potestativos de reposición interpuestos contra la antes referida aprobación definitiva, confiriéndole a la entidad mercantil trámite de audiencia, siendo este trámite notificado el 22 de marzo de 2016.

Igualmente ante la nueva presentación de recursos de reposición, se confiere nuevamente trámite de audiencia a LIDL mediante oficio de fecha 31 de marzo de 2016 y número de registro de salida 723.

V.- Con registro de entrada de fecha 28 de marzo de 2016 y número de registro de entrada 361, se presenta escrito de alegaciones por LIDL, procediéndose a la resolución del mismo con de resolución nº 73/2017, de 18 de mayo, notificado el 14 de junio de 2017.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Dada la fecha en la que se interpone el presente recurso, 23 de agosto de 2016 con número de registro 1199, resulta de aplicación la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, puesto que si bien con fecha 2 de octubre de 2015, se dicta la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se produce su entrada en vigor al año después de su publicación, es decir, 2 de octubre de 2016.

Por esto, y por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera (Régimen transitorio de los procedimientos), según el cual los actos y resoluciones dictados con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán, en cuanto al régimen de recursos, por las disposiciones de la misma. Atendiendo a que la resolución recurrida se dictó antes de la entrada en vigor de la Ley 39/2015, es decir, el 28 de enero, la normativa que habrá de regir en la resolución de los recursos presentados será la Ley 30/1992.

SEGUNDO.- En cuanto a la presentación de los recursos, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 102, que señala que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1.

TERCERO.- Por otra parte el recurso presentado versa sobre la nulidad de la resolución recurrida por contravenir lo dispuesto en el artículo 62.1 e) y f), así como en lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, en adelante LRJPAC.

En los artículos aludidos se dispone lo siguiente:

Artículo 62. Nulidad de pleno derecho.

Firma 2 de 2	ALCALDE
	08/08/2018
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	SECRETARIA
	08/08/2018
Firma 1 de 2	RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

Esta causa de nulidad, que a priori parece aceptar cualquier tipo de irregularidad en el procedimiento, ha sido matizada por el Tribunal Supremo (entre otras, STS de 20 de julio de 2005) estableciendo que: “Debe recordarse que la nulidad prevista en ese artículo 62.1.e) no la provoca cualquier irregularidad procedimental sino sólo aquéllas de gravedad extrema, constituidas por la ausencia absoluta y total de procedimiento, por haberse seguido uno totalmente diferente o por haberse omitido sus principales trámites”.

A la vista de lo señalado por la jurisprudencia, cabe apuntar lo siguiente:

La STS de 17 de octubre de 2000 indicó que para que pueda invocarse esta causa de nulidad es necesario que la infracción cometida por el acto administrativo que se impugne deba ser “clara, manifiesta y ostensible”, entendiéndose por tales aquellos casos de ausencia total del trámite o de seguir con un procedimiento distinto.

En primer lugar, respecto de la invocación de las normas del procedimiento legalmente establecido, con fundamento en el artículo 62.1.e) de la Ley 4/1999, que la jurisprudencia establece que para declarar la nulidad en la omisión del procedimiento legalmente establecido, han de concurrir los requisitos, como sostiene la sentencia de 15 de octubre de 1997 (RJ 1997, 7457) de esta Sala y jurisprudencia precedente, (desde la sentencia de 21 de marzo de 1988) que dicha infracción ha de ser clara, manifiesta y ostensible, lo que supone que dentro del supuesto legal de nulidad, se comprendan los casos de ausencia total del trámite o de seguir un procedimiento distinto, lo que no ha sucedido en la cuestión examinada, como en un asunto precedente también hemos reconocido: STS de 10 de octubre de 2000 (RJ 2000, 8910), 3ª, 7ª, núm. 219/1999.

En este punto la entidad recurrente alega que se ha prescindido del procedimiento, dado que no se le confirió trámite de audiencia y que no es la entidad obligada al pago, correspondiéndole en todo caso, dicha obligación con carácter subsidiario, al ser la entidad principal obligada al abono de la cuota de urbanización la entidad mercantil que le vendió la parcela, es decir, Asfaltos y Obras Tafuriaste, S.L.

En cuanto a la falta del trámite de audiencia, la doctrina del Tribunal Supremo en materia de nulidad de actos administrativos derivados de la falta de cumplimiento del trámite de audiencia en un procedimiento no sancionador, entre las que se indica las SSTS de 15 de octubre de 2009 recogen la contenida en la STS 11 de julio de 2003, que se pronuncia en los siguientes términos:

“En efecto, la falta de audiencia en un procedimiento no sancionador no, es por sí propia, causa de nulidad de pleno derecho, sino que sólo puede conducir a la anulación del acto en aquellos casos en los que tal omisión haya producido la indefensión material y efectiva del afectado por la actuación administrativa.

Así ninguna de las causas de nulidad contempladas en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común resulta aplicable a la simple falta del trámite de audiencia. No lo es la prevista en la letra a), según la cual son nulos de pleno derecho aquellos actos que lesionen el contenido esencial de los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, porque el derecho a la defensa sólo constituye un derecho susceptible de dicho remedio constitucional en el marco de un procedimiento sancionador, por la aplicación al mismo, aún con cierta flexibilidad, de

Firma 2 de 2	ALCALDE
	08/08/2018
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	SECRETARIA
	08/08/2018
Firma 1 de 2	RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



las garantías propias del proceso penal, según reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional y de este Tribunal Supremo; fuera de ese ámbito sancionador, la falta del trámite de audiencia en el procedimiento administrativo e incluso la misma indefensión, si se produce, podrán originar consecuencias que el ordenamiento jurídico prevea, pero no afectan a un derecho fundamental o libertad pública susceptible de amparo constitucional. Por otro parte, la falta de un trámite como el de audiencia, por esencial que pueda reputarse, no supone por sí misma que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (STS de 13 de octubre de 2000, recurso de casación 5697/1995), que puede subsistir aun faltando la sin duda decisiva audiencia del interesado, por lo que tampoco le afecta, en principio, la causa de nulidad de pleno derecho prevista en la letra e) del art. 62 LRJPAC.

Por otro parte, es claro que a la ausencia del trámite de audiencia le es de aplicación de manera muy directa la previsión del apartado 2 del artículo 63 de la Ley 30/1992, que establece la anulabilidad de un acto administrativo por defecto de forma cuando éste dé lugar a la indefensión del interesado. Y, precisamente, si es esencial el trámite de audiencia, es porque su falta podría determinar que se produjese la efectiva indefensión del afectado. Ahora bien, esa indefensión no equivale a la propia falta del trámite, sino que ha de ser real y efectiva, esto es, para que exista indefensión determinante de la anulabilidad del acto es preciso que el afectado se ha visto imposibilitado de aducir en apoyo de sus intereses cuantas razones de hecho y de derecho pueda considerar pertinentes para ello.

Asimismo apunta el recurrente que no es la entidad obligada al pago, correspondiéndole en todo caso, dicha obligación con carácter subsidiario, al ser la entidad principal obligada al abono de la cuota de urbanización la entidad mercantil que le vendió la parcela, es decir, Asfaltos y Obras Tafuriaste, S.L.

El acuerdo aprobatorio del Proyecto de reparcelación produce entre otros el siguiente efecto "Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente". La afectación es en esencia una garantía del sistema y no personal. Es una garantía propter rem que afecta a la finca y no a sus titulares que pueden variar a lo largo del proceso equidistributivo y urbanizador.

El sistema de reparcelación no concluye hasta aprobada definitivamente la Cuenta de liquidación. El proceso dura varios años y entre tanto las fincas pueden ser transmitidas, incluso por el Ayuntamiento, bien enajenándolas, bien cediéndolas en pago de sus cargas o cuotas dentro de la reparcelación. Por ello, se produce la subrogación del adquirente en la posición del causante en cuanto a los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicables o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma, teniendo lugar la subrogación del adquirente en los compromisos que el anterior propietario hubiese acordado con la Administración o dimanen del sistema de ejecución en curso.

Así el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: "La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

Al respecto, se emite informe por el Sr. Tesorero, en el que se señala lo siguiente:

A la vista de esta situación se plantean las siguientes cuestiones:

1.- Criterio general para la determinación del sujeto obligado.

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2.- Alcance de la obligación de pago.

3.- Límite de la afección urbanística caducada

1.- Criterio general para la determinación del sujeto obligado.

Se expone a continuación el fundamento por el que se estimaron las alegaciones presentadas en fase de aprobación inicial referidas a cambio de titularidad de fincas incluidas en el sector urbanístico:

Con carácter general resulta plenamente admitido, tal como recoge la Audiencia de Cuentas de Canarias (Consulta 2/2016) que la obligación de costear los gastos que se deriven de la urbanización forma parte del contenido del derecho de la propiedad del suelo.

Este principio ha sido una constante en todos los textos legislativos estatales y autonómicos, con un fundamento implícito en el artículo 47 de nuestra Constitución al establecer el derecho de la comunidad a participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. Jurídicamente, esa obligación se ha configurado tradicionalmente como una carga cuyo levantamiento se hace preciso para el ejercicio del ius aedificandi.

Las cuotas de urbanización son el instrumento a través del cual, en determinados sistemas de ejecución, se materializa la obligación de costear tales gastos de urbanización. Tanto la doctrina como la jurisprudencia, si bien con ciertas diferencias conceptuales, han coincidido en afirmar que las cuotas de urbanización son prestaciones patrimoniales de carácter público, no tributarias y por tanto de naturaleza parafiscal, de imposición coactiva al propietario que es el elemento determinante de su carácter público, si bien con un fundamento distinto de la potestad tributaria.

La cuestión que se plantea viene referida a la titularidad subjetiva de las cuotas de urbanización, es decir, qué ocurre cuando media un cambio de titularidad entre la emisión de cuotas provisionales y la correspondiente liquidación definitiva.

La normativa de desarrollo urbanístico no contiene una regulación pormenorizada del régimen de gestión y recaudación de las cuotas de urbanización.

Establece el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias en los artículos 98 y 99 señala que el establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, afectación que se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, la inclusión de terrenos en un sector, ámbito o en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de los propietarios del coste de la ejecución del planeamiento.

El acuerdo aprobatorio del Proyecto de reparcelación produce entre otros el siguiente efecto: "Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente". La afección es en esencia una garantía del sistema y no personal. Es una garantía propter rem que afecta a la finca y no a sus titulares que pueden variar a lo largo del proceso equidistributivo y urbanizador.

El sistema de reparcelación no concluye hasta aprobada definitivamente la Cuenta de liquidación. El proceso dura varios años y entre tanto las fincas pueden ser transmitidas, incluso por

Firma 2 de 2	ALCALDE
08/08/2018	
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
08/08/2018	
RAQUEL OLIVA QUINTERO	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



el Ayuntamiento, bien enajenándolas, bien cediéndolas en pago de sus cargas o cuotas dentro de la reparcelación. Por ello, se produce la subrogación del adquirente en la posición del causante en cuanto a los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicables o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma, teniendo lugar la subrogación del adquirente en los compromisos que el anterior propietario hubiese acordado con la Administración o dimanen del sistema de ejecución en curso.

Los efectos del cambio de titular de las fincas respecto de los anteriores propietarios, por cuotas de urbanización, conlleva que son las parcelas las que quedan afectadas al cumplimiento de los gastos de urbanización, con independencia de quien sea su titular. De ahí que una vez se inicia el proceso reparcelatorio, ha de constar en el Registro de la Propiedad mediante anotación preventiva, la iniciación del expediente y una vez definitiva la reparcelación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, artículo 102 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 19 del Reglamento que regula la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Tal anotación se practicó por el Registro de la Propiedad de La Orotava con fecha 10 de junio de 2003.

Asimismo, lo recoge el artículo 39 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en el que se establece que los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de actuación están obligados a sufragar, en la parte proporcional que les corresponda, los gastos de gestión y ejecución que se produzcan para la completa y total ejecución y desarrollo de la ordenación prevista en el planeamiento y del proceso de distribución equitativa de los beneficios derivados del mismo.

El artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en los mismos términos que el artículo 19.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo) en este sentido señala lo siguiente:

"1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real."

En atención a lo expuesto, si ha existido transmisión de la finca, el nuevo titular responderá del deber de pago de la cuota.

En definitiva, la obligación de satisfacer los saldos pendientes de pago en la cuenta de equidistribución (ya sean provisionales o definitivos) corresponderá a la persona que en cada momento sea titular de la finca de resultado correspondiente, esto es, una obligación propter rem constituida ex lege y en consecuencia los saldos correspondientes a las cuotas definitivas corresponde a quienes sean titulares en el momento de su aprobación.

2. Alcance de la obligación de pago

Como continuación de lo anterior y una vez establecido como punto de partida que si ha existido transmisión de la finca, el nuevo titular responderá del deber de pago de la cuota, es preciso determinar el alcance de este deber a la vista de las posibles variaciones que se produzcan en la titularidad de la finca.

La cuestión se concreta en cuanto puedan existir cuotas impagadas que fueron giradas a los anteriores propietarios como anticipos o liquidaciones provisionales.

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Como se ha pronunciado la jurisprudencia en estas situaciones de no coincidencia en el tiempo de titularidades "Debe afrontar en cada momento las liquidaciones que se giren quien sea titular de la finca en el momento de emisión de las mismas; además, caso en virtud de la referida subrogación, los nuevos propietarios tendrán que afrontar las partidas impagadas en su día por los anteriores dueños una vez que el apremio contra estos haya resultado fallido y se les haya hecho derivación en forma de la deuda".

"Si bien la afectación sigue a la finca, sea quien sea su titular, en cambio la obligación de pago debe hacerse efectiva, sea cual sea la fecha de las correspondientes obras, por los propietarios que lo sean en el momento de aprobarse con plenitud de efectos la correspondiente liquidación - anticipada, provisional o definitiva- sin que exista base alguna, caso de adquisiciones sucesivas de la correspondiente finca, para hacer exclusión de cualquiera de los propietarios sucesivos anteriores que no satisfagan su obligación urbanística para determinar una única obligación de pago en el último sobre el que, desde luego, descansa la afectación real indicada. Todo ello claro está sin perjuicio de supuestos de abuso o fraude en la fijación de la fecha de aprobación de la correspondiente liquidación que en el presente caso ni se alegan ni constan."

Por tal motivo, la liquidación definitiva deberá girarse al propietario actual, por el importe de su saldo, esto es, teniendo en cuenta las cuotas provisionales que hayan sido giradas contra anteriores propietarios, contra los que deberá continuarse la acción de cobro, sin perjuicio de que, a través del procedimiento de derivación pueda requerirse al nuevo propietario las cantidades impagadas.

Es decir lo que no puede hacer el Ayuntamiento hacer recaer sobre estos nuevos adquirentes los saldos pendientes de las cuotas provisionales giradas a los anteriores propietarios

Tal como se recoge en la propia Resolución mediante la que se aprueba la liquidación individualizada para la determinación de la cuota líquida a pagar resultante de la liquidación definitiva se han tenido en cuenta las cantidades que se han ido ingresado a lo largo de las sucesivas liquidaciones a cuenta o provisionales, así como aquellas cantidades que se encuentran pendientes de ingreso en vía ejecutiva en el Consorcio de Tributos de Tenerife, resultado el saldo de la liquidación definitiva.

3.- Límite de la afección urbanística caducada

La última cuestión que se plantea y que ya ha sido apuntada en los apartados anteriores es la relativa al alcance de la afección urbanística.

La afección urbanística derivada de la ejecución de los proyectos de reparcelación produce efectos de garantía real esta afección se extiende a los titulares de derechos y cargas en la finca de resultado, como consecuencia de la subrogación legal operada, y sobre los constituidos sobre la finca con posterioridad a la constancia registral de la afección

La afección de las fincas constituye un instrumento de garantía del cumplimiento del deber de costear la acción urbanizadora, auténtica obligación ob rem, y el Legislador ha previsto un régimen que permite que los sucesivos cambios en la titularidad, consustanciales al tráfico jurídico privado, sean compatibles con la pervivencia de dichos deberes, estableciendo prevenciones en orden a la subrogación de los titulares en el cumplimiento de dichos deberes.

Como señala la jurisprudencia (Sentencia TSJ Cataluña nº 143, de 13 de febrero de 2003): "la afectación sigue a la finca pero la obligación de pago debe hacerse efectiva en sus propietarios en la forma expuesta sin que exista base alguna, caso de adquisiciones sucesivas de la correspondiente finca, para hacer exclusión de cualquiera de los propietarios sucesivos para

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



determinar una única obligación de pago en el último sobre el que, desde luego, descansa la afectación real indicada. Todo ello, claro está, sin perjuicio de las acciones que en vía civil sea dable ejercitar entre transmitentes y adquirentes para repercutir los correspondientes importes, si es que procede, que, desde luego, no son competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa..."

En todo caso la cancelación no conlleva la extinción de la obligación legal del propietario de hacer frente a los gastos de urbanización

Resolución de 31 de enero de 2014 DGRN:

"si bien dicha cancelación no conlleva la extinción de la obligación legal del propietario de hacer frente a los gastos de urbanización puesto que en tanto que el suelo no haya sido objeto de la completa transformación urbanística está vinculado al pago de los gastos de urbanización por imperativo legal", y añade "respecto a los titulares del dominio u otros derechos reales o cargas cuya inscripción o anotación se haya producido sobre las fincas de resultado, sin intervención en el expediente de equidistribución, y que no se hayan subrogado voluntariamente en las cargas pendientes de urbanización, hay que entender que la afección urbanística sólo podrá perjudicarles en la medida en que resulte inscrita y no haya caducado."

Tanto si consideramos la afección urbanística como un derecho real de garantía como si la consideramos como una figura similar a la afección fiscal, la afección urbanística es accesoria de la obligación legal del propietario/promotor de costear las obras de urbanización. Por lo tanto, la caducidad y cancelación de la afección urbanística en el Registro de la Propiedad sin que se hayan satisfecho los saldos provisionales o definitivos derivados del proyecto de urbanización, no obsta para que todavía se puedan exigir a quien sea titular de la finca de resultado dichos saldos pendientes de pago y por tanto el cumplimiento de la obligación legal antes referida por los mecanismos previstos al efecto.

CONCLUSIONES:

Sobre la base de que la obligación de pago debe hacerse efectiva, sea cual fuere la fecha de las correspondientes obras, por los propietarios que lo sean en el momento de aprobarse con plenitud de efectos la correspondiente liquidación - anticipada, provisional o definitiva -, se concluye:

La liquidación definitiva deberá girarse al propietario actual por el importe total del saldo, por ser el titular de la finca en el momento de emisión de la misma, una vez deducidas las cuotas provisionales que hayan sido satisfechas por anteriores titulares, sin que puedan exigirse partidas impagadas en su día por los anteriores dueños salvo que el apremio contra estos haya resultado fallido y se les haya hecho derivación en forma de la deuda.

CUARTO.- Por otro lado, alegan la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1 f): "Los actos expuestos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición."

En atención a lo dispuesto, señala el recurrente que en relación al artículo 128 del Decreto 3288/1978, de 28 de agosto, que aprueba el Reglamento de Urbanística Estatal (en adelante RGU), ha transcurrido el plazo para la aprobación de la Liquidación Definitiva de las Obras de Urbanización. Así como de modificación del obligado al pago, debido ser la entidad vendedora, es decir, Asfaltos y Obras Tafuriaste y no la mercantil LIDL, Supermercado S.A.U., que en todo caso, lo sería con carácter subsidiario.

Para abordar este motivo de nulidad resulta conveniente poner de manifiesto la doctrina sentada por el Consejo de Estado, y en este sentido al respecto se ha pronunciado en el siguiente sentido: "Tal y como señala el Consejo de Estado en su Dictamen 1.393/1998, de 9 de septiembre, procede recordar el criterio riguroso que se viene aplicando para subsumir un caso en el supuesto

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



del artículo 62.1.f), por cuanto una laxitud en cuya virtud se pudiera transitar desde el vicio de legalidad a la apreciación, por concurrencia, de la ausencia de un requisito esencial (entendido por tal el legalmente exigido), arrasaría la distinción entre grados de invalidez y atentaría gravemente contra la seguridad jurídica al permitir cuestionar, en cualquier momento, no sólo los actos incursos en un vicio de singular relevancia para el interés público concreto y para el genérico comprometido en la legalidad del actuar administrativo, sino todos los actos en los que una prescripción legal hubiera sido vulnerada o un requisito legal se hubiera desconocido. Así pues, se requiere no sólo que se produzca un acto atributivo de derechos y que dicho acto sea contrario al ordenamiento jurídico, sino también que falten los requisitos esenciales, es decir, relativos a la estructura definitoria del acto, para la adquisición de los derechos por su beneficiario.

En este sentido cabe recordar la distinción, realizada por el Consejo de Estado en numerosos dictámenes (véanse el nº 2.454/1994, antes citado, o los nº 5.577/1997 y 5.796/97, entre otros muchos), entre «requisitos necesarios» y «requisitos esenciales». No todos los requisitos necesarios para la adquisición de una facultad o derecho merecen el calificativo de «esenciales». La cuestión principal consiste en determinar qué requisitos pueden ser considerados como esenciales, lo cual no puede establecerse apriorísticamente para todos los supuestos, sino de manera individual para cada uno de ellos.

La apreciación de la causa de nulidad invocada requiere no sólo que se produzca un acto atributivo de derechos que se adquieren en virtud de él y que dicho acto sea contrario al ordenamiento jurídico, sino también que falten los requisitos esenciales para su adquisición. En relación con esta última condición, ha de advertirse que no es suficiente con la constatación de que se han incumplido los requisitos previstos en la normativa de aplicación, sino que es necesario que el incumplimiento sea cualificado. Por ello, resulta preciso distinguir entre “requisitos necesarios” y “requisitos esenciales”, de tal forma que no todos los que puedan ser considerados como necesarios para la adquisición de una facultad o derecho merecen el calificativo de “esenciales”, que sólo revestirán tal carácter cuando constituyan los presupuestos de la estructura definitoria del acto, o sean absolutamente determinantes para la configuración del derecho adquirido o la finalidad a alcanzar.

Como ha tenido ocasión de poner de relieve el Dictamen 134/2007, de 17 de julio, “se considera de interés señalar, o recordar, que en la aplicación del mismo no caben interpretaciones extensivas, sino todo lo contrario, pues constituye una potestad administrativa excepcional, criterio que exige un cuidado extremo tanto para no caer en posiciones restrictivas que hagan inaplicable la norma como para evitar encuadrar de forma flexible o generalizada en este apartado 1.f) del artículo 62 los actos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieran derechos. Para ello el texto legal da como referencia un concepto jurídico indeterminado: la carencia de los “requisitos esenciales” para adquisición del derecho de que se trate.

La calificación de un requisito como esencial (causa de nulidad formulada con perfiles poco claros, en palabras del Consejo de Estado al referirse al apartado 1.f) del art. 62 - Dictamen 1.494/1997, 8 de mayo-) habrá de estar siempre estrechamente relacionada con los hechos en los que se pretenda fundamentar la declaración de nulidad que han de mostrar de forma notoria o manifiesta su carencia. A tal efecto se recuerda la importante distinción entre “requisitos necesarios” y “requisitos esenciales”, que viene propugnando el Consejo de Estado en sus Dictámenes a raíz de la inclusión del supuesto recogido en el apartado 1.f) del artículo 62 de la LPAC, que, como es sabido, no aparecía en el artículo 47.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958, ya que no todos los requisitos exigidos, o necesarios, para adquirir derechos merecen la calificación de esenciales, aunque todos los esenciales sean necesarios (Vid. Dictamen del Consejo de Estado 2.817/2000, de 11 de octubre, y los en él citados, así como el Dictamen 1.381/2001, de 12 de julio y los mencionados en el mismo).”

Finalmente, en el Dictamen del mismo Alto Órgano Consultivo número 319/2002, de 23 de mayo, se hallan, recogiendo doctrina anterior, “os siguientes e importantes criterios para entender cuándo un supuesto es susceptible de ser encuadrado en la causa de nulidad incluida

Firma 2 de 2	MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018	ALCALDE
Firma 1 de 2	RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018	SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



en el apartado 1.f) del artículo 62 de la LPAC, al decir en la III de las Consideraciones: Cuando el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992 tacha de nulo de pleno derecho el acto que permite adquirir derechos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición, no se refiere al acto contrario a Derecho; presupone que se trata de un acto contrario a Derecho, que sería, por tanto anulable, pero exige algo más. En dicho precepto se requiere que esa contrariedad al Ordenamiento Jurídico se manifieste: En primer lugar, en que el acto atribuye derechos, que se adquieren. En segundo lugar, que faltan los requisitos esenciales para su adquisición. Tales requisitos no pueden ser, obviamente, todos cuantos la Ley exige. La falta o infracción de cualquiera de ellos depararía la anulabilidad pero no la nulidad. Han de ser unos requisitos que la Ley llama “esenciales”, y tales son los que definen la propia estructura del acto administrativo sin venir referidos en otro motivo de nulidad, cual es la falta de capacidad del sujeto (en los casos en que no sea una Administración Pública o en que el particular coadyuve al acto), la falta de objeto (distinta de la imposibilidad o configuración como ilícito penal del mismo), de la causa o del fin del acto administrativo. Así pues, cualquier infracción de la Ley por faltar alguno de los supuestos que aparecen como requisitos no significa que se esté en el supuesto de nulidad de pleno derecho. Ello debe ponderarse junto a la circunstancia de que este motivo viene por la Ley definido también como presupuesto para el ejercicio de una potestad administrativa de revisión que es exorbitante, puesto que coloca a la Administración Pública en situación de desigualdad respecto al particular. La interpretación, en consecuencia, deberá atender, asimismo, a esta situación especial.”

QUINTO.- Invoca igualmente el recurrente la causa de nulidad prevista en el artículo 62.2 de la LRJPAC: “También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.”

Si bien, la resolución recurrida no constituye una disposición administrativa.

SEXTO.- Analizadas cada una de las cuestiones alegadas por la mercantil recurrente, no se dan las causas de nulidad invocadas (artículo 62.1 e) y f) de la LRJPAC), y ello porque a la luz de los dictámenes y jurisprudencia señalada, así como del expediente administrativo, la entidad conocía la carga urbanística que pesaba sobre la finca, tal y como se recoge en la Estipulación Primera Bis de la Escritura formalizada ante Notario D. Bernardo Saro Calamita con fecha 20 de noviembre de 2009 y número 1533 de protocolo entre la entidad mercantil ASFALTOS Y OBRAS TAFURIASTE, SOCIEDAD LIMITADA a favor de la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A., así como nota simple registral que obra en el expediente.

Le fue notificado el acto de Aprobación Definitiva de la Liquidación Definitiva de las Obras de Urbanización (con fecha 16 de febrero de 2016), siendo ésta resolución susceptible de Recurso Potestativo de Reposición y Contencioso Administrativo, sin que conste que los mismos fueran interpuestos.

Le fueron conferidos dos trámites de audiencia, respecto del que se presentó escrito de alegaciones de fecha 28 de marzo de 2016 y número 361, en el que ya se abordaba la cuestión de la prescripción (artículo 128 RGU) y la no obligación al pago de la mercantil LIDL. Extremos que fueron resueltos mediante Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo número 73/2017, de 18 de mayo, notificada el 14 de junio de 2017, tampoco recurrida.

Por otro lado, las cuestiones contenidas el presente recurso coinciden con las vertidas en los recursos presentados por la entidad mercantil LIDL Supermercados, S.A.U. (2016/385 de 31 de marzo y (2016/557 de 29 de abril) contra la resolución por la que se aprueba la cuota de urbanización correspondiente al coeficiente de participación de las fincas, y respecto a los que se ha dado cumplida respuesta en vía administrativa.

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



SÉPTIMO.- El artículo 102 de la LRJPAC, dispone que “la Administración pueda acordar, de forma motivada, la inadmisión a trámite de tal solicitud, cuando concurra alguno de los tres siguientes supuestos:

- a) Que las solicitudes de nulidad "no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 62" de la LRJPA.
- b) Que las solicitudes "carezcan manifiestamente de fundamento".
- c) Que "se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales".

En cuanto a la inadmisión a trámite de la solicitud se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Las Palmas de Gran Canaria, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 308/2016 de 22 Jun. 2016, Rec. 109/2014, en el siguiente sentido:

“(…)Se recoge así en la Sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 5ª, de 18-12-2007, rec. 9826/2003

Debemos, a continuación, referirnos a los dos primeros motivos de la partes recurrentes, en los que se consideran vulnerados los artículos 102, párrafos 1 y 3, en relación con el 62, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LA LEY 3279/1992) (LRJPA (LA LEY 3279/1992)), como consecuencia de la inexistencia de acto nulo de pleno derecho a los efectos de la revisión postulada, pues, según se expone, ninguna de las causas esgrimidas por la demanda resulta incardinable en el citado artículo 62 de la LRJPA (LA LEY 3279/1992), analizando de forma separada cada una de ellas (nulidad del proceso expropiatorio, falta de consentimiento de la recurrentes en la instancia, nulidad del convenio por ausencia de justo precio y nulidad del convenio por infracción de normas imperativas relativas a la transacción y a la donación), señalándose que lo procedente hubiera sido la aplicación de lo previsto en el apartado 3º del mismo artículo 102, acordando motivadamente la inadmisión a trámite de la solicitud formulada, como hizo el Ayuntamiento de Jerez.

En el citado precepto y apartado (102.3 de la LRJPA (LA LEY 3279/1992)), tras la reforma llevada a cabo por la Ley 4/1999, de 13 de enero (LA LEY 156/1999), se contempla la posibilidad de que la Administración ---a la que se le ha solicitado la revisión de oficio de un acto, que se considera nulo de pleno derecho y que ha puesto fin a la vía administrativa---, pueda acordar, de forma motivada, la inadmisión a trámite de tal solicitud, cuando concurra alguno de los tres siguientes supuestos:

- a) Que las solicitudes de nulidad "no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 62" de la LRJPA (LA LEY 3279/1992) .
- b) Que las solicitudes "carezcan manifiestamente de fundamento".
- c) Que "se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales".

Como hemos realizado en nuestras SSTs de 19 de diciembre de 2001 y 27 de diciembre de 2006, debemos poner de manifiesto ---e insistir--- en el carácter restrictivo con el que debemos afrontar la cuestión que nos ocupa, referida a la revisión de oficio de una determinada actuación administrativa, que, de una u otra forma, ha devenido firme en dicha vía. Así, dijimos que "el artículo 102 LRJPA (LA LEY 3279/1992) tiene como objeto, precisamente, facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su inatacabilidad definitiva. Se persigue, pues, mediante este cauce procedimental

Firma 2 de 2	ALCALDE
08/08/2018	
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
08/08/2018	
RAQUEL OLIVA QUINTERO	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ampliar las posibilidades de evitar que una situación afectada por una causa de nulidad de pleno derecho quede perpetuada en el tiempo y produzca efectos jurídicos pese a adolecer de un vicio de tan relevante trascendencia".

B.- La revisión de oficio es una vía excepcional, solo utilizable en aquellos restrictivos supuestos en que se produce los más graves supuestos de nulidad, pero que no puede emplearse para sustituir o remediar la falta de interposición de los recursos ordinarios.

En este sentido la Sentencia de 5 de mayo de 2008 (rec. cas. núm. 9900/2003 (LA LEY 53356/2008)), asevera: "La acción de nulidad viene a remediar, en los supuestos más graves de vulneración del ordenamiento jurídico, la preclusividad del plazo de los recursos. El interesado puede impugnar los actos que incurran en alguno de los vicios de nulidad del artículo 153.1 LGT mediante el correspondiente recurso, dentro del plazo establecido para ello, o a través de la acción de nulidad del artículo, una vez transcurrido éste, sin que sea oponible una pretendida firmeza del acto administrativo basada en la falta de impugnación dentro de plazo.

Ahora bien, conviene no confundir la imprescriptibilidad de la acción de nulidad con un planteamiento equivocado sobre la posibilidad de interponer recurso, sin sujeción a plazo, frente a los actos nulos de pleno derecho. Estos actos han de ser impugnados tanto en vía administrativa -recurso de reposición o reclamación económico administrativa- como en vía jurisdiccional dentro de los plazos legalmente establecidos. Y, de no hacerlo con observancia del requisito temporal establecido, los recursos resultan extemporáneos.

En virtud de la acción de nulidad el particular puede solicitar, sin sujeción a plazo, la revisión de oficio del acto nulo y, en caso de denegación por la Administración, expresa o presunta, impugnar ésta ante la jurisdicción contencioso-administrativa, sin que juegue en tal supuesto la excepción de acto confirmatorio (STS 8 de junio de 1980). Esta acción autónoma de nulidad está sujeta, sin embargo, a ciertos límites y requisitos; entre ellos la solicitud de revisión previa ante la propia Administración y el que se fundamente en alguna de las causas tasadas de nulidad de los actos tributarios o administrativos, en general » (FD Sexto).

El artículo 106 de la ley 30/1992 (LA LEY 3279/1992) dispone, bajo la rúbrica "límites de la revisión ", que "las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes". Es decir, si de un lado, en el artículo 102 de la ley se establece la posibilidad de proceder a la revisión de oficio, o a solicitud de parte interesada, sin plazo ("en cualquier momento), pese a no haber recurrido en el plazo de dos meses tras la notificación expresa, en el artículo 106 se establece la posibilidad de que su ejercicio se modere por la concurrencia de las circunstancias que allí se prevén.

La sentencia del TS, sección segunda, de 17 de enero de 2006 sostiene en su fundamento jurídico cuarto que:" La revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercer la acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros".

Firma 2 de 2	ALCALDE
	08/08/2018
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	SECRETARIA
	08/08/2018
Firma 1 de 2	RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Y como afirma la STS de 20-7-2005: "...la posibilidad de solicitar la revisión de un acto nulo por la extraordinaria vía del artículo 102.1 de la LRJAP (LA LEY 3279/1992) y PAC, no puede constituir una excusa para abrir ese nuevo período que posibilite el ejercicio de la acción del recurso administrativo o judicial de impugnación del mismo, ya caducada, cuando el administrado ha tenido sobrada oportunidad de intentarlo en el momento oportuno. Y precisamente a esta circunstancia se refiere el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común cuando condiciona el ejercicio de la acción de revisión del artículo 102 -aun en los casos de nulidad radical del artículo 62.1 - a que no resulte contrario a la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares u otras circunstancias similares (...)"

OCTAVO.- Corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la competencia para conocer y resolver el presente recurso, conforme dispone el artículo 22.2 j), según el cual corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, las siguientes atribuciones: El ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria, previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Consejo Rector de la Gerencia de Urbanismo, en funciones de Comisión Informativa, dictamina favorablemente someter al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Inadmitir el recurso de revisión interpuesto por la entidad LIDL Supermercados S.A., contra la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo 7/2016, por la que se aprueba definitivamente la Liquidación Definitiva de las Obras de Urbanización del Suelo Sectorizado no Ordenado Industrial nº 1, por carecer de fundamento así como porque se han desestimado los mismos argumentos a la entidad recurrente en los recursos interpuestos contra la resolución por la que se aprueba la cuota de urbanización individualizada a satisfacer por los propietarios.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la entidad recurrente.

El anterior dictamen fue aprobado por **CINCO VOTOS A FAVOR** correspondientes a los miembros presentes del Grupo Municipal PP (5) y **DOS ABSTENCIONES** del Grupo Municipal Mixto IUC-CC (1) y del Grupo Municipal PSC-PSOE (1).

3. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.-

ÚNICO.- PROYECTO DE CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES Y MEJORAS DE LOS MONTES DE LOS REALEJOS E ISESE-GRANERITOS.- Visto el expediente instruido con motivo del oficio remitido por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, recibido con fecha 5 de febrero de 2018 y número de registro de entrada 184, mediante el que se solicita la preceptiva Licencia Municipal de Obras como título habilitante previo de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

Por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe con fecha 17 de mayo de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente, dándose por enterados todos los miembros presentes:

“Remitido proyecto denominado “CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES Y MEJORA DE LOS MONTES DE REALEJOS E ISESE- GRANERITOS” promovido por Organismo Autónomo de Parque Nacionales del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente a los efectos de obtener la licencia municipal de obras.

El técnico que suscribe informa:

Firma 2 de 2	ALCALDE
08/08/2018	
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	
Firma 1 de 2	SECRETARIA
08/08/2018	
RAQUEL OLIVA QUINTERO	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



1.- La Finca del Estado "Cumbres del Realejo Bajo" y Finca del Estado "Iserse-Graneritos" permanecen bajo la gestión directa de la Administración Central, tras las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en enero de 1986, y está gestionado por el Organismo Autónomo Parques Nacionales.

Las superficies de las fincas son las siguientes:

Finca del Estado de Los Realejos: presenta 486,6743 hectáreas.

Finca del Estado de Iserse: su superficie es de aproximadamente 1.549 hectáreas.

Estas fincas presentan la mayor parte cubierta por vegetación arbórea y un porcentaje menor por vegetación arbustiva.

Respecto a la Finca del Estado de Los Realejos, los límites del monte -que se encuentra deslindado- están definidos a grandes rasgos los puntos siguientes:

- Norte: Propiedades particulares siguiendo la línea de pinar.
- Este: Pared de Tigaiga.
- Sur: Parque Nacional del Teide.
- Oeste: Barranco de Ruiz.

El Monte está incluido con el número 50 en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Santa Cruz de Tenerife desde 1969. Se encuentra situado en el término municipal de Los Realejos, estando la mayor parte del monte dentro del Parque Natural de la Corona Forestal y un total de 17 ha han pasado a conformar el Parque Nacional del Teide, tras su ampliación el 2 de julio de 1999 por Acuerdo de Consejo de Ministros.

El origen de la masa forestal existente en este monte proviene de una serie de repoblaciones realizadas entre los años 1.955 y 1.965 con pino canario (*Pinus canariensis*) y pino de Monterrey (*Pinus radiata*). También, se introdujeron, aunque de forma testimonial, pino albar (*Pinus sylvestris*), pino rodeno (*Pinus pinaster*) y pino carrasco (*Pinus halepensis*). El monte se encuentra en una de las zonas con mayores índices de incendios

A la Finca del Estado de Iserse que se accede a la parcela a través de la carretera TF-38 en el punto kilométrico 3, denominada comúnmente como entrada a Chavao. También se podrá acceder mediante la carretera TF-24, en la zona conocida como Retamar.

El Monte de Iserse y Graneritos pertenece a los términos municipales de Adeje y Guía de Isora. Situada al suroeste del Parque Nacional del Teide, la finca juega un importante papel en la gestión del Parque. Fue declarada Refugio de Caza en 1994, lo que la convierte en un lugar estratégico para la expansión de las poblaciones de perdiz autóctona *Alectoris barbara*

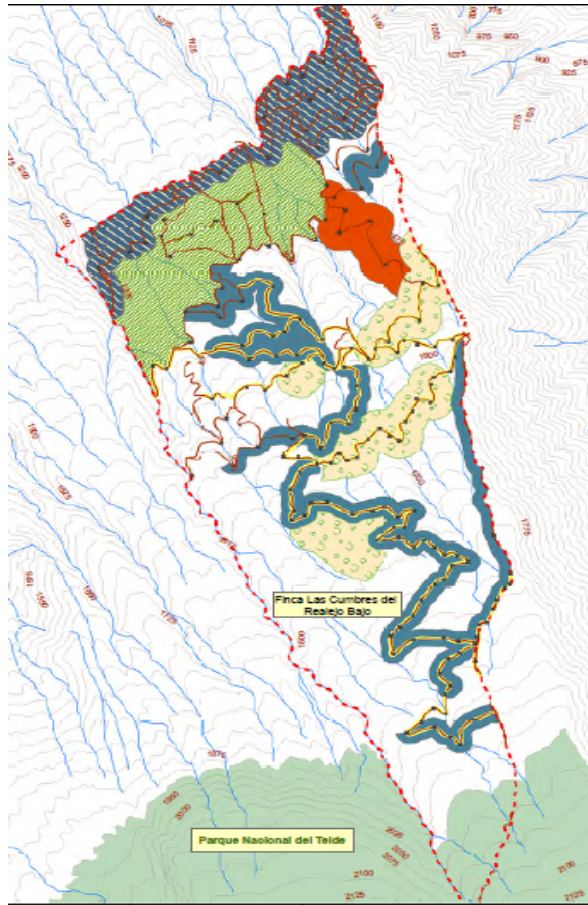
- Los objetivos del proyecto son los siguientes:

- Mejora del estado general del monte mediante la realización de trabajos selvícolas incluyendo la eliminación o reducción en su caso, de combustible en las zonas de mayor riesgo de incendios forestales y la posterior plantación de especies de monteverde y matorral de cumbre.
- Control de especies exóticas mediante su eliminación por desbroce con el fin de romper la continuidad de rebrote de las mismas y favorecer especies endémicas.
- Control hidrológico a través de actuaciones para la conservación, protección y recuperación de la estabilidad de los suelos, la regulación de escorrentías, corrección de cauces, la contención de sedimentos y en general la defensa del suelo contra la erosión.











Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
SECRETARIA	08/08/2018
RAQUEL OLIVA QUINTERO	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Leyenda

-  Claras
-  Desbroce
-  Desbroce-Exóticas
-  Podas
-  Repoblación
-  Badenes
-  Reparación de Pistas
-  Pistas
-  Finca Los Realejos
-  PN del Teide

Restauración y mejora de pistas y senderos, dentro de los límites de la fincas. La restauración y mejora de las pistas dañadas severamente por escorrentía y pérdida de integridad, tiene como finalidad facilitar y garantizar el acceso de los medios y equipos de extinción en caso de incendio forestal, como parte de las actuaciones de protección de los sistemas naturales de interés y gestión para la adaptación al cambio global.

CONTENIDO DE LAS ACTUACIONES

Se pretende realizar trabajos de conservación de los valores naturales y de mejora del M.U.P. 50 en el municipio de Los Realejos. Principalmente consisten en:

1. Desbroces de matorral, pirófito y/o invasor.
2. Podas y claras sobre la masa de pino canario.
3. Eliminación de residuos y trozas mediante astillado.
4. Repoblación con especies autóctonas de Monteverde.
5. Control hidrológico.
6. Actuaciones y reparaciones en pistas con construcción de cuentas sin hormigón.,
7. Acondicionamiento de senderos.

2.- El presupuesto de ejecución por administración de las obras a ejecutar en los tres montes es de UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS (1.932.296,90€) y del proyecto parte que se desarrolla en los Realejos correspondiente a las Finca Cumbres del Realejo Bajo es de un millón cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos setenta y tres euros con cincuenta y seis céntimos (1.444.873,56€).

Firma 2 de 2	08/08/2018	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ		
Firma 1 de 2	08/08/2018	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE EUROS
01	Finca Cumbres del Realejo Bajo	1.444.873,56
02	Finca Iserse y Graneritos.....	463.078,80
03	Seguridad y salud.....	23.043,20
04	Gestion de residuos.....	1.047,60
05	Control de calidad.....	253,74
Costes Totales		1.932.296,90
Total Presupuesto de Ejecución Material		1.932.296,90
Total Presupuesto de Ejecución por Administración		1.932.296,90

Esta actuación podrá ser cofinanciada por fondos procedentes de Unión Europea, FEDER 2014-2020.

3.- El periodo de ejecución de las actuaciones propuestas en este proyecto es de CATORCE (14) MESES, distribuidos en tres anualidades presupuestarias.

4.- El Monte del Estado Cumbres del Realejo Bajo, Iserse y Graneritos se encuentra dentro del espacio natural protegido Parque Natural de Corona Forestal (T-11), en la vertiente norte del mismo, es por esto que es necesario informe del órgano gestor del espacio natural protegido.

5.- Se establece en la "MEMORIA. IV.1.3. DE CRITERIOS DE ADAPTACIÓN A LA LOTENC'00" del P.G.O. vigente, lo siguiente:

"Sin embargo, teniendo en cuenta lo dispuesto por la DT 5ª de la LOTENC'00, el presente PGOU se limita en el ámbito de los espacios naturales señalados a dejar constancia de la preexistencia de esta situación de concurrencia a los meros efectos informativos y de cara a su clasificación transitoria como suelo rústico de protección natural, hasta tanto por los Plan o Norma del citado espacio natural se establezcan la ordenación pormenorizada de usos agrarios y de interés cultural que deba corresponderles."

En suelo rústico sujeto al régimen de protección ambiental (en el que esta incluido el suelo rústico de protección natural y de entorno), de acuerdo a lo establecido en el artículo 104 de la normativa urbanística del P.G.O., son usos permitidos los vinculados a conservación, restauración, mantenimiento y conservación del medio natural, los vinculados a las infraestructuras y su mantenimiento.

Son edificaciones permitidas en este suelo las vinculadas a la conservación y restauración del medio natural, y al mantenimiento de las obras públicas, sujetas a las condiciones generales.

En el suelo rústico de protección ambiental que estén incluidos en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, únicamente serán autorizables los actos, los usos y las actividades que permitan expresamente los Planes y Normas que ordenan el espacio de que se trate.

6.- El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Corona Forestal esta aprobado y publicado en el BOC nº 40 de 27 de febrero de 2012. En el que se establece que todas las actuaciones son autorizables o están autorizadas en el Plan Rector de Uso y Gestión, tal y como aparece en el artículo 31 del plan. En concreto figuran como actividades permitidas:

- Todas aquellas actividades compatibles con la finalidad de protección del Espacio.
- Las actuaciones ligadas al Plan Rector y a los programas de actuación.
- Los tratamientos silvícolas en montes públicos.
- Las repoblaciones forestales a realizar por el órgano de gestión. No hay zonas de exclusión ni de uso restringido en el MUP 50.

Firma 2 de 2	ALCALDE
	08/08/2018
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	SECRETARIA
	08/08/2018
Firma 1 de 2	RAQUEL OLIVA QUINTERO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



7.- El proyecto cuenta con informe favorable del Órgano del Espacio Natural Protegido con nº sigma 2017/01507, del Servicio Administrativo de Medio Ambiente del Cabildo de Tenerife, que autoriza e informa favorablemente con fecha 21 de diciembre de 2.017.

8.- El proyecto presentado de “CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES Y MEJORA DE LOS MONTES DE REALEJOS E ISERSE- GRANERITOS” en la parte en la que se va a actuar en el T.M. Los Realejos (Finca del Estado "Cumbres del Realejo Bajo") es conforme con el vigente Plan General de Ordenación de Los Realejos aprobado en 2004 y a título informativo se indica que es conforme con la nueva aprobación inicial de la adaptación plena del Plan General de Ordenación de Los Realejos, al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y a las Directrices de Ordenación General y Turismo aprobado por Ley 19/2003, de 14 de Abril. Es cuanto se informa.”

Atendiendo a lo dispuesto al artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, según el cual:

1. *Las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.*

2. *No están sujetos a licencia ni a comunicación previa los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de cualquiera de las administraciones públicas canarias, sujetos al régimen de cooperación previsto en el artículo 19 de esta ley. En tales supuestos, la resolución del procedimiento de cooperación legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos, siempre que el ayuntamiento hubiera manifestado la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística dentro del plazo de un mes, o de quince días en caso de urgencia, o hubiera dejado transcurrir tales plazos sin pronunciamiento alguno al respecto.*

3. *En el caso de que el ayuntamiento manifestara su oposición fundada al proyecto dentro de dicho plazo, la resolución motivada de la discrepancia, legitimando en su caso su ejecución, corresponderá al cabildo insular, si la promoción de la obra corresponde al propio cabildo, a entidades públicas dependientes o a cualquier administración local y en los demás casos, al Gobierno de Canarias.*

4. *Cuando la actuación sea promovida por la Administración del Estado se sujetará a las prescripciones legales que le sean aplicables.”*

4. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Presidencia se da por terminada la sesión a las 8:13 horas, extendiéndose la presente Acta que se firma a continuación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firma 2 de 2	ALCALDE
MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ	08/08/2018
Firma 1 de 2	SECRETARIA
RAQUEL OLIVA QUINTERO	08/08/2018

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f863080abdf14e12b8a0185e3a22d3fc001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

